

Nota naar aanleiding van de overlegreacties ex art. 3.1.1 Bro en inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 2^e Herziening Leerpark

I. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "2^e Herziening Leerpark" heeft met ingang van 4 november 2010 tot 16 december 2010 in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden inspraakreacties (zienswijzen) op het plan worden ingediend. Daarnaast zijn de overlegpartners als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de gelgenheid gesteld op het plan te reageren. Zowel in het kader van de inspraak als in het kader van het overleg zijn reacties op het plan ontvangen. Op deze reacties wordt hieronder ingegaan.

II. Art.3.1.1 Bro-overleg

Het ontwerp-projectbesluit bouwplan Leerpark is in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 Bro ordening toegezonden aan:

- Provincie Zuid-Holland
- Rijkswaterstaat
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Waterschap de Hollandse Delta
- PTT Telecom Netwerkdiensten
- Ministerie van Economische Zaken
- Vrom-Inspectie Regio West
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
- Kamer van Koophandel
- Nederlandse Spoorwegen
- Transportnet Zuid-Holland
- Gastransport Services
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Reacties zijn ontvangen van:

1. Provincie Zuid-Holland, bij brief d.d. 19 januari 2011
2. Waterschap Hollandse Delta, bij brief d.d. 11 november 2010
3. Kamer van Koophandel Rotterdam, bij brief d.d. 16 december 2010
4. NV. Nederlandse Gasunie, bij mailbericht d.d. 16 december 2010
5. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

1. Reactie Provincie Zuid-Holland:

Het plan is op enkele punten niet conform het provinciale beoordelingskader, vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

- a. Het plan biedt de mogelijkheid om nieuwe kantoren in het plangebied te vestigen. Op grond van art. 7 van de Verordening Ruimte zijn nieuwe kantoren niet toegestaan buiten de invloedssfeer van bestaande haltes van het Zuidvleugelnet. Dit geldt niet voor kleinschalige zelfstandige kantoren, kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, bedrijfsgebonden kantoren, functiegebonden kantoren en uitbreiding van bestaande kantoren met maximaal 10%. Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van een bestaande halte van het Zuidvleugelnet. De kantoren worden in het plan in algemene zin en zonder een concrete begrenzing van het bruto vloeroppervlak toegelaten. Het plan is hierdoor in strijd met de Verordening Ruimte. Op grond van artikel 7 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe kantoren met een omvang van meer dan 1000 m² brutovloeroppervlak per vestiging in overeenstemming te zijn met een regionaal afgestemd kantorenprogramma. Bij bestemmingsplannen voor nieuwe kantoren met een oppervlakte van 1 hectare of meer aan aaneengesloten percelen dient de SER-ladder te worden toegepast. Op dit moment is er sprake van een grote leegstand van kantoren. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen voordat een herziening van de regionale kantorenstrategie heeft plaatsgevonden. Indien op grond van deze herziene regionale kantorenstrategie kantoren in het Leerpark worden toegelaten, wordt geadviseerd deze te beperken tot de in artikel 7, lid 2 van de Verordening Ruimte genoemde categorieën.

Reactie:

De Verordening Ruimte is inmiddels aangepast. Inmiddels is in artikel 7, lid 5 van de Verordening bepaald dat bestemmingsplannen nieuwe kantoren mogelijk mogen maken voor zover het gaat om (onder meer) het herbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor kantoren. Ten aanzien van de kantoorbestemming is dit het geval; in het vigerende bestemmingsplan Leerpark was een bouwmogelijkheid voor 10.000 m² aan kantoren opgenomen die tot op heden niet is benut. Deze bouwmogelijkheid is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Mede naar aanleiding van de bovengenoemde reactie van de provincie heeft regionaal overleg plaatsgevonden over het regionale kantorenprogramma. Dit heeft geleid tot een beperking van het kantorenprogramma binnen de gemeente, maar niet op de locatie Leerpark. Het regionale kantorenprogramma is inmiddels vastgesteld en besproken (en geaccepteerd) door de provincie.

- b. het plan biedt mogelijkheden om nieuwe detailhandel in het plangebied te vestigen. Op basis van de Verordening Ruimte is nieuwe detailhandel niet toegestaan buiten de bestaande winkelconcentraties of wijkgebonden winkelcentra. Het plangebied ligt niet binnen dergelijke gebieden. Geadviseerd wordt in overleg te treden met de provincie om de mogelijkheden van detailhandel nader te bezien.

Reactie:

Op 11 maart 2011 is ambtelijk overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de provincie. Tijdens dit overleg is aangegeven dat de in het plan opgenomen uitbreiding van detailhandel met 1000 m² uit het plan kan worden verwijderd. Deze uitbreiding was uitsluitend uit flexibiliteitsoverwegingen in het plan opgenomen, maar maakt geen deel uit van de samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar. Dat is wel het geval met de ook in het huidige bestemmingsplan Leerpark opgenomen 2000 m² aan detailhandel. De eventuele uitbreiding van het aantal m² detailhandel voor een supermarkt betreft uitsluitend een verplaatsing van een bestaande supermarkt in de aangrenzende woonwijk Land van Valk naar het Leerpark.

Ten aanzien van bedrijven en detailhandel kent de Verordening Ruimte geen bepaling zoals voor aanzien van kantoren, waarbij niet gebruikte bouwrechten uit een geldend bestemmingsplan opnieuw in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Wel is bij de algemene afwijkings- en ontheffingsbepalingen geregeld dat in afwijking van het bepaalde in deze verordening in een bestemmingsplan een bouw- of gebruiksrecht uit een geldend bestemmingsplan opnieuw kan worden bestemd, indien het belang bij strikte handhaving van deze verordening niet in verhouding staat tot het belang bij het behoud van het bouw- of gebruiksrecht. Ten aanzien van de bedrijfsbestemming en de winkelleerbedrijven is dat in Leerpark het geval. De gedachte achter het Leerpark is dat het voortgezet beroepsonderwijs beter aan moet gaan sluiten bij de praktijkbehoefte en daarvoor dient al tijdens de opleidingen ervaring op te worden gedaan in de praktijk. Bedrijven en winkelleerbedrijven zijn nodig om de mogelijkheden om praktijkervaring op te doen te kunnen bieden. Daarnaast is er aan het begin van de Leerparkontwikkeling een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar, welke gebaseerd is op opbrengsten uit het totale programma voor het Leerpark en daar maken bedrijven en detailhandel/dienstverlening in de vorm van winkelleerbedrijven deel van uit.

Voor de aanvankelijk geplande uitbreiding van de detailhandel en dienstverlening binnen het plangebied, in de vorm van winkelleerbedrijven en voor de bedrijfsfunctie is aanvankelijk een ontheffing op basis van de Verordening Ruimte aangevraagd. Naar aanleiding van dit ontheffingsverzoek is opnieuw overleg met de provincie gevoerd. De conclusie van dit overleg is vastgelegd in de brief van de provincie Zuid-Holland, d.d. 19 juni 2012, nr. PZH-2012-340855467. De 2000 m² commerciële ruimte, waarvan 1000 m² detailhandel, uit het vigerende bestemmingsplan wordt in de herziening omgezet in 2000 m² detailhandel/winkel-

leerbedrijven. Hierdoor ontstaat een mogelijk toename van de detailhandel met 1000 m2. Daarnaast kan de omvang van de detailhandel worden verhoogd met 800 m2 als gevolg van de verplaatsing van een op te heffen supermarkt in de naastgelegen buurt. De in totaal 2800 m2 wordt gesplitst in een supermarkt van 1400 m2 en 1400-1500 m2 kleinere winkelruimte (tot een maximum van 250 m2 per vestiging). De conclusie van de provincie is dat gelet op de voorgeschiedenis van het plan en de inbedding in het stedelijke weefsel deze toename niet DPO- en REO-plichtig is en er geen ontheffing op basis van de Verordening Ruimte nodig is.

- c. Het plangebied ligt in het invloedsgebied voor groepsrisico vanwege de N3 en de spoorlijn Dordrecht- Lage Zwaluwe. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan zal het groepsrisico door het plan worden teruggebracht tot 10 - 15 maal de oriëntatiewaarde. Daarbij is echter nog geen rekening gehouden met de maatregelen die sinds 2006 zijn getroffen, welke mogelijk tot een verdere verlaging van het groepsrisico kunnen leiden. Geadviseerd wordt om in de plantoelichting nader in te gaan op het effect van deze maatregelen en de stand van zaken van de uitvoering van deze weer te geven.

De structurele maatregel om het groepsrisico te beperken is de aanleg van de Robel-spoorlijn. Door het aannemen van een motie in de Tweede kamer in het najaar van 2010 zal het haalbaarheidsonderzoek naar deze spoorlijn in 2012 gereed zijn. Geadviseerd wordt om de laatste stand van zaken van deze omwikkeling in de plantoelichting op te nemen.

Reactie:

De laatste stand van zaken is inmiddels in de plantoelichting verwerkt.

2. Reactie Kamer van Koophandel Rotterdam:

- a. De hoeveelheid detailhandel neemt aanzienlijk toe (van 2000 naar 3000 m2 en eventueel maximaal 1400 m2 supermarkt). Dit kan consequenties hebben voor de overige detailhandel in de omgeving. Op enkele minuten afstand bevinden zich namelijk diverse (wijk)winkelcentra. De toename van het aantal m2 is slechts mogelijk via een binnenplanse ontheffing en wordt pas verleend indien aangetoond wordt dat de stedelijke detailhandelsstructuur niet wordt aangetast. De beslissingsbevoegdheid is echter voorbehouden aan de Adviesraad Leerbedrijven. De belangen van de detailhandel zijn hierin onvoldoende gewaarborgd, aangezien de detailhandel slechts 1/3 van de leden van de Adviesraad vertegenwoordigt. Verzocht wordt om nu reeds onderzoek naar de consequenties voor de detailhandelsstructuur van Dordrecht te doen. Op die manier kan iedereen reageren op het onderzoek en zijn de ondernemers niet afhankelijk van de besluitvorming in de Adviesraad Leerbedrijven.

Reactie:

De toename van detailhandel in de vorm van winkelleerbedrijven is inmiddels uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald. Wat betreft de Adviesraad Leerbedrijven dient te worden opgemerkt dat deze een adviserende rol heeft en geen beslissingsbevoegdheid. Datzelfde geldt overigens voor de Adviesraad Detailhandel. De beslissingsbevoegdheid blijft bij het college van burgemeester en wethouders.

Door het schrappen van de uitbreidingsmogelijkheid van detailhandel is de omvang van winkelleerbedrijven in het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Een onderzoek naar de consequenties voor de detailhandelsstructuur te doen is hierdoor niet nodig. In dat kader wordt verwezen naar de reactie onder II.1b.

- b. Aangegeven wordt dat er in het Leerpark geen sprake is van zuivere detailhandel, omdat het gekoppeld is aan scholing. Alle beperkende regels die in het vigerende bestemmingsplan opgenomen waren, zijn in deze herziening echter geschrapt. Zo is de gemeente voornemens de beperkingen ten aanzien van de openingstijden op te heffen en wordt de maximale oppervlakte per winkel en supermarkt is verhoogd. Wij zien daarom geen aantoonbaar verschil meer met reguliere detailhandel. Er worden bovendien dezelfde producten (assortiment) aangeboden

als in winkels elders. De consument zal geen verschil ervaren. Dit rechtvaardigt ons verzoek om een onderzoek naar eventuele consequenties voor de detailhandelsstructuur in dit stadium van de planvorming.

Reactie:

De beoogde uitbreiding van detailhandel in de vorm van winkelleerbedrijven is uit het plan geschrapt. Openingstijden worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Het vergroten van het brutovloeroppervlak per winkelleerbedrijf met maximaal 100 m² bvo –bij een maximum van 2000 m² winkelleerbedrijven in het plangebied– kan de detailhandelsstructuur binnen de gemeente feitelijk op geen enkele wijze aantasten. Bij de supermarkt gaat het om een verplaatsing, in combinatie met de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds biedt en niet om een uitbreiding. Gezien het bovenstaande is het verrichten van een onderzoek naar de consequenties voor de stedelijk detailhandelsstructuur in dit stadium niet opportuun.

- c. Ten aanzien van de regels hebben wij de volgende opmerkingen:
- Wij vermoeden een fout in artikel 4.5.1, onder a, b en c. Hier wordt namelijk verwezen naar artikel 4.4. Dit moet artikel 4.5 zijn.
 - In artikel 4.5.1 wordt aangegeven dat 'de bestaande supermarkt moet worden opgeheven'. Onduidelijk is of dit leidt tot een wijziging van de detailhandelsbestemming ter plaatse. Wij verzoeken u om het begrip 'opgeheven' aan te passen, zodanig dat duidelijk wordt of de detailhandelsbestemming ter plaatse zal worden gehandhaafd of niet.
 - Het plan heeft tot doel om 3.000 m² detailhandel mogelijk te maken. Op basis van het voorontwerp is echter 2 keer 3.000 m² (dus 6.000 m²) detailhandel mogelijk. Zowel binnen de bestemming Maatschappelijk als Gemengd 1. Wij verzoeken u om dit aan te passen. Bijvoorbeeld door binnen de regels van beide bestemmingen aan te geven dat het totaal aantal vierkante meters detailhandel binnen het plangebied niet groter mag zijn dan 3.000 m².

Reactie:

- De opmerking t.a.v. artikel 4.5.1. is terecht en zal worden aangepast.
- Er zal een bestemmingsplanherziening moeten plaatsvinden om te voorkomen dat zich in het betreffende pand aan het Land van Valk opnieuw een vestigt. In het ontwerp voor het bestemmingsplan Reeland is de vestiging van een detailhandel in de foodsector (na verplaatsing van de supermarkt naar het Leerpark) uitgesloten. Maar daarmee wordt een beroep op het overgangsrecht en dus de kans op een nieuwe supermarkt in dit pand niet voorkomen. Er is dus -naast een regeling in het bestemmingsplan- ook een privaatrechtelijke actie nodig. Het pand moet bij verplaatsing van de supermarkt worden aangekocht, c.q. anderszins moet worden voorkomen dat een hergebruik als supermarkt plaatsvindt, bijvoorbeeld door een effectief kettingbeding. Omdat dit niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld is de vestiging van de supermarkt op het Leerpark gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.
- De suggestie ten aanzien van de maximale hoeveelheid detailhandel in de vorm van winkelleerbedrijven wordt overgenomen; deze wordt aan een maximum voor het gehele plangebied gebonden.

3. Reactie Waterschap Hollandse Delta:

- a. In de toelichting bij het onderdeel Watertoets ontbreekt een beschrijving van de gevolgen van de herziening voor de waterhuishouding. Verzocht wordt het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Reactie:

Het betreffende onderdeel van de toelichting is inmiddels aangevuld.

4. Reactie Gasunie

- a. In het door u voornoemde voorontwerpbestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Leerpark' is een regionale aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie binnen het plangebied gelegen. Hierbij zend ik u de juiste gegevens van de ligging van de regionale aardgastransportleiding (12 inch regionale aardgastransportleiding, 40 bar druk). Wij verzoeken u de ligging van de leidingen overeenkomstig onze bijgevoegde digitale gegevens op de verbeelding weer te geven. Voor wat betreft regionale aardgastransportleidingen hanteren wij een belemmeringenstrook van 4 meter, vanuit de hartlijn van de leiding, aan weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u de belemmeringenstrook met de aanduiding 'Leiding-Gas' te bestemmen.

Reactie:

- b. Tevens verzoeken wij u een artikel (met een titel overeenkomstig aan de aanduiding op de verbeelding) 'Leiding-Gas' op te nemen in het bestemmingsplan. Een opzet voor een artikel leidingen is bijgevoegd.

Reactie:

De plangrens van het ontwerpbestemmingsplan is op enkele punten aangepast. Dat geldt ook voor de plangrens ter plaatse van de gasleiding. Deze is zo gekozen dat de gasleiding en de belemmeringenstrook buiten dit plan wordt gelaten en meegenomen wordt in de herziening van het bestemmingsplan Dubbeldam. Deze keuze ligt meer voor de hand, omdat daardoor ook het verdere verloop van de leiding binnen het bestemmingsplan inzichtelijk wordt.

- c. Wij kunnen u melden dat de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' uit 1984 wordt vervangen door het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Het ontwerp van deze Bevb heeft inmiddels ter inzage gelegen. Het Bevb zal naar alle waarschijnlijkheid op 1 januari 2011 in werking treden. In dit Bevb is o.a. nieuw externe veiligheid langs aardgasleidingen (en overige leidingen met gevaarlijke stoffen) geïntroduceerd. Naar analogie aan het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen (Bevi) worden in het Bevb eveneens de begrippen Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR) gebruikt. Men dient nu te anticiperen op het nieuwe EV-Beleid en op grond van een goede Ruimtelijke Ordening zich te conformeren aan het Bevb. Gelet hierop treft u, wellicht ten overvloede, bijgaand ons advies op het gebied van externe veiligheid aan dat is gebaseerd op het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van I&M.

Plaatsgebonden risicocontour (PR):

De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde.

Uit onze gegevens blijkt dat binnen het plangebied de onderhavige leidingen geen PR overschrijding kennen. Met andere woorden ligt de 10-6 risicocontour op 0 meter van de leidingen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Groepsrisico (GR):

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding én de omgeving van die leiding. Naarmate de groep potentiële slachtoffers groter wordt, moet de kans op een zodanig ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van I&M. Wanneer wij uitgaan van het toekomstig externe veiligheidsbeleid, komen wij tot de volgende veiligheidsafstanden:

Leiding nr.	Diam.	Ontwerp druk	Belemmeringen strook*	1 % Letaliteitgrens*	100 % Letaliteitgrens*
W-524-01	12 "	40 bar	4 meter	140 meter	70 meter

* Afstanden zijn ter weerszijden van de leiding gemeten uit het hart van de leiding

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leidingen ligt op 140 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 70 meter van de leiding. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan wordt binnen dit gebied geen toename van het groepsrisico verwacht.

De gemeente is verantwoordelijk voor de verantwoording van het GR en behoort dit samen met het PR op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Sinds 1 september 2010 dient u – met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' – zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen te berekenen. Gasunie laat vanaf deze datum geen berekeningen meer uitvoeren door KEMA. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM. Deze is te vinden op de website van het RIVM.

Reactie:

De paragraaf over Externe Veiligheid is inmiddels aangepast.

5. Reactie Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

- a. ten aanzien van het bestemmingsplan Leerpark dat in 2005 –zoner advies van de Brandweer- werd vastgesteld, laat de herziening van dit bestemmingsplan geen toename zien van het groepsrisico. Wel is er een zeer forse overschrijding van van dit groepsrisico. Op basis van de vervoerscijfer uit 2008 betreft een factoroverschrijding van 43 maal de oriënterende waarde en rekening houdend met de prognosecijfers voor 2020 zelfs 61 maal deze waarde. Dit is ongetwijfeld de meest forse overschrijding in geheel Nederland en wordt veroorzaakt door het grote aantal transporten met gevaarlijke stoffen, in combinatie met de geprojecteerde ontwikkelingen in het plangebied. Door het treffen van maatregelen in het kader van het Basisnet kan een verbetering optreden, maar naar verwachting zal dan nog altijd een overschrijding van het groepsrisico met een factor 10 tot 15 plaatsvinden. Onduidelijk is op welke termijn de maatregelen van Basisnet ingevoerd worden.

Reactie:

In juli 2012 is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen aangepast aan de resultaten van het rapport Basisnet spoor. Hiermee zijn zowel de vervoerscijfers, de vervoerssamenstelling en de maximum risicocontour bekend. Aan de hand van deze gegevens is een nieuwe risicoanalyse gemaakt. De resultaten van deze risicoanalyse zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

- b. Een aantal wezenlijke zaken in de paragraaf 7.4 Externe Veiligheid is niet volledig of onjuist weergegeven. Dit betreft onder meer de geprojecteerde kinderopvang. Gesteld wordt dat deze buiten de 200 m zone ligt, maar de opvang ligt wel binnen de 200 m-zone vanaf de N3. Voorts wordt gesteld dat maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid en escalatie van een incident kunnen worden voorkomen. Hierdoor zou het groepsrisico in positieve zin beïnvloed worden, de zelfredzaamheid van personen zou toenemen en het resteffect zou lager uitvallen. Deze opvattingen worden door de veiligheidsregio niet onderschreven, aangezien alleen bronmaatregelen of een vermindering van het aantal personen in het plangebied invloed hebben op het groepsrisico.

Reactie:

De toelichting is op het punt van Externe Veiligheid onder meer vanwege de gewijzigde situatie door de inwerkingtreding van het Basisnet spoor en de gewijzigde circulaire risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen op meerdere onderdelen aangepast waaronder de beoogde maatvoering.

- c. het gebied langs de spoorlijn is niet ingevuld. In het plan uit 2005 is hier ondermeer een gemengde bestemming opgenomen, waarbinnen ook woningen kunnen worden gebouwd. De status van de ontwikkelingen in het plangebied is derhalve niet duidelijk.

Reactie:

In afwachting van de inwerkingtreding van het Basisnet spoort en de gewijzigde risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het deel langs de spoorlijn buiten het voorontwerpbestemmingsplan gehouden. In het voorontwerp is duidelijk aangegeven dat dit ontbrekende deel weer aan het bestemmingsplan zou worden toegevoegd, wanneer het Basisnet spoor en de Circulaire in werking zouden zijn getreden en de beoogde ontwikkeling mogelijk zouden maken. In het huidige ontwerpbestemmingsplan is dit deel van het plangebied dan ook weer ingevuld.

- d. In paragraaf 7.4. wordt aangegeven dat vanwege het project Spoorzone, waarbij met subsidie van het rijk door het uitvoeren van een aantal maatregelen een betere hulpverlening op en rond het spoor gegarandeerd wordt. De VHR merkt uitdrukkelijk op dat de uitgevoerde en nog uit te voeren maatregelen uit het project Spoorzone geen enkele invloed hebben op de hoogte van de risico's en het aantal slachtoffers dat volgens de berekeningen zal vallen. Uitgangspunt bij het project spoorzone is altijd geweest dat de maatregelen in het kader van dit project niet mogen leiden tot een verhoging van de risico's.

Reactie:

Reden om het project Leerpark te starten was destijds onder meer de overweging dat de risico's ten opzichte van de toen bestaande situatie zouden afnemen. Dat uitgangspunt is niet veranderd.

- e. Bij bestudering van de risicoanalyse, opgesteld door Arcadis, is gebleken dat de daarin gehanteerde bevolkingsdichtheden niet overeenkomen met het daadwerkelijk aantal personen dat zich in het plangebied bevindt. Dat daadwerkelijk aantal is namelijk aanmerkelijk hoger. Geadviseerd wordt om een nieuwe risicoanalyse uit te voeren, waarin uitgegaan wordt van het daadwerkelijk aantal personen.

Reactie:

Er is een nieuwe risicoanalyse gemaakt.

- f. Mocht besloten worden het plangebied conforme het bestemmingsplan uit 2005 en de herziening uit 2010 te ontwikkelen worden de volgende ruimtelijke maatregelen geadviseerd:
- Maak binnen de 200 m veiligheidszone geen vestiging van kwetsbare objecten (woningen, grote bedrijven, en kantoren van meer dan 1500 m² mogelijk. Indien wordt besloten om tocht kwetsbare objecten toe te staan wordt aanbevolen deze objecten te voorzien van bouwkundige maatregelen, zoals verder in dit advies beschreven;
 - Maak binnen de 200 m veiligheidszone geen gebouwen, waarin verminderd zelfredzame personen kunnen verblijven (zoals scholen, kinderopvang, verblijven voor gehandicapten, ziekenhuizen en bejaardentehuizen) mogelijk;
 - Overweeg om de bestaande gebouwen, waarin zich verminderd zelfredzame personen bevinden niet in het plangebied te bestemmen. Dit betref het Schippersinternaat en Spoorzicht. Ook de Bogermanschool vormt een kwetsbaar object.

Reactie:

De Leerparkontwikkeling is gebaseerd op een programma, waarover met een ontwikkelaar een overeenkomst is gesloten. Het is niet mogelijk – zonder naar verwachting aanzienlijke schadeclaims- om dit programma zodanig in te perken dat binnen de bedoelde strook geen enkel kwetsbaar object kan worden gerealiseerd. Bovendien ontbreekt dan de ruimte om de voor het Leerparkconcept noodzakelijke leerbedrijven te realiseren. Wel wordt een deel van het langs het spoor gelegen gebied, dat gemeenteeigendom is en geen onderdeel uitmaakt van de ontwikkelingsovereenkomst vooralsnog niet uitgegeven. Bij een toekomstige uitgifte zal rekening worden gehouden met Externe Veiligheid. In het ontwerpbestemmingsplan wordt langs het spoor een weg voorzien met aan die weg eerst een strook bedrijven en daarachter de gemengde bestemming met tot op zekere hoogte woningbouw op de verdieping. Dit wijkt niet af van hetgeen op basis van het nu geldende bestemmingsplan reeds mogelijk is. Overigens is het geldende bestemmingsplan Leerpark 2005 al een verbetering ten opzichte van het voordien geldende plan Uitbreidingsplan in onderdelen Dubbeldamseweg, dat de bouw van kwetsbare objecten (zelfs lagere scholen) tot vrijwel grenzend aan de spoorlijn te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan de Maatschappelijke functies een nadere functieaanduiding gegeven, waarbij de vestiging van verminderd zelfredzame personen zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Zo mogen geen basisscholen worden gerealiseerd en zijn de bestaande functies waarin zich verminderd zelfredzame personen bevinden via de functieaanduiding exact omschreven en worden daarbij nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Het niet bestemmen van de bestaande functies als het Schippersinternaat, Spoorzicht en de Bogermanschool biedt geen verbetering van de veiligheidssituatie; op basis van het overgangsrecht kunnen deze functies immers tot in lengte van jaren ter plaatse gehandhaafd blijven. De enige manier om die functies uit de risicozone te amoveren is aankoop en sloop van de bebouwing. Hierover kan worden opgemerkt dat de door de Veiligheidsregio genoemde functies buiten de 10-6 contour liggen en de veiligheidssituatie ten opzichte van het bestemmingsplan Leerpark uit 2005 door het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan aanzienlijk wordt verbeterd doordat niet langer functies worden toegestaan waarin verminderd zelfredzame personen kunnen worden ondergebracht. De exploitatieopzet van zowel het geldende bestemmingsplan Leerpark als de voorliggende ontwerp-herziening voorzien niet in aankoop van deze reeds jarenlang ter plaatse gevestigde functies. Gezien de verbetering van de veiligheidssituatie ten opzichte van de huidige regeling, is er geen aanleiding om nieuwe middelen aan te wenden om deze functies uit het gebied aan te kopen of te verplaatsen.

- g. Het verminderen van dodelijke en zwaargewonde slachtoffers is mogelijk door het treffen van bouwkundige maatregelen, zoals:
- Het toepassen van zo min mogelijk glas en/of splintervrij of explosiebestendig gelaagd glas aan de risicozijden;
 - De gevels aan de risicozijden zodanig uitvoeren dat ze bestand zijn tegen optredende drukgolven en hittestraling;
 - Aan de zijde van de risicobronnen de niet-verblijfsruimten, zoals gangen, bergingen en toiletruimten projecteren;
 - De gebouwen loodrecht ten opzichte van de risicobronnen projecteren;
 - De in- en uitgangen situeren aan de niet-risicozijden.
 - In geval van het vrijkomen van een toxische stof is het van belang dat de sirenes worden ingezet en via radio en televisie een bijbehorende boodschap wordt uitgezonden. Als bouwkundige maatregel wordt het toepassen van centraal afsluitbare ventilatiesystemen in zowel de bestaande als geprojecteerde gebouwen aanbevolen.

Reactie:

Deze zeer nuttige maatregelen kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen, maar dienen op bouwplanniveau te worden beoordeeld.

- h. Om de effectiviteit van de bovengenoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijke:
- De gebruikers en bewoners d.m.v. risicocommunicatie informeren en instrueren over de risico's en mogelijk maatregelen die genomen dienen te

- worden als dat noodzakelijk is. De gemeente heeft hierin een informatieplicht;
- De bedrijfshulpverleningsorganisaties van geprojecteerde en bestaande scholen en bedrijven op de hoogte stellen van de mogelijk optredende scenario's op de transportassen en borgen dat deze scenario's ook regelmatig beoefend worden.

Reactie:

In de toelichting op het bestemmingsplan is onder de paragraaf CHAMP onderdeel communicatie aangegeven welke activiteiten er door gemeenten en in het gebied aanwezige organisaties worden ontplooit. Het realiseren van de geadviseerde organisatorische maatregelen kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

- i. Aanbevolen wordt om de bereikbaarheid van de bestaande en geprojecteerde gebouwen langs de Prof. Waterinklaan en Maria Montessorilaan aan de zijde van het spoortracé te verbeteren voor hulpdiensten, zodat deze vanaf twee zijde gegarandeerd wordt.

Reactie:

Langs het spoor is in zowel het geldende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan een weg gepland. De gronden ten noorden van deze weg zijn vaak bebouwd met hoofd- en bijgebouwen. In het project Spoorzone wordt momenteel onderzocht in hoeverre het mogelijk is om een voorziening, ter verbetering van de bereikbaarheid van het spoor, te realiseren. De realisatie van een een doorgaande ontsluitingsroute in het noordelijk deel van het plangebied lijkt momenteel niet haalbaar.

- j. Er is sprake van een zeer forse overschrijding van het groepsrisico dat verantwoord dient te worden door het bevoegd gezag. Het college dient expliciet een besluit te nemen over de te accepteren risico's die de ontwikkelingen in het plangebied met zich mee brengen.

Reactie:

In het collegebesluit zal dit worden opgenomen.

Na de aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan tot het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is op 8 februari 2013 opnieuw advies aan de Veiligheidsregio gevraagd. Hierop is op 22 maart een tweede advies uitgebracht, dat integraal in de toelichting is verwerkt. Bij het uitbrengen van het advies zijn nog een paar opmerkingen omtrent het bestemmingsplan gemaakt:

- Voor zowel het spoor en de weg ontbreekt het plansbrandaandachtsgebied en de regels die daarbij horen;
- In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijks stoffen is de veiligheidszone voor het baanvak bij het Leerpark op 17 m gesteld;
- het schipperinternaat is een locatie met beperkt zelfredzame personen. Afstand die moet worden aangehouden tot het spoor is 70 m en tot de N3 140 m. Het schippersinternaat wordt onder het overgangsrecht geplaatst;
- De zone van 100% warme Bleve is 140 m voor het spoor en 90 m voor de N3.
- De afweging om de 4 functies voor verminderd zelfredzame personen te handhaven, dan wel deze functies te verplaatsen ontbreekt.

Reactie:

- Aan het plansbrandaandachtsgebied is in de Toelichting op het bestemmingsplan aandacht besteed; De gronden waarbinnen de veiligheidszone en het plansbrandaandachtsgebied van zowel de N3 als het spoortraject Dordrecht Lage Zwaluwe, zijn gesitueerd zijn bestemd als groenvoorziening en/of verkeersdoeleinden. Binnen beide bestemmingen is het niet toegestaan enige vorm van bebouwing te realiseren. Hiermee is de beoogde beleidsdoelstelling "geen nieuwbouw binnen zowel de veiligheidszone als het plansbrand aandachtsgebied" gerealiseerd.
- Het schippersinternaat is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd, omdat het hier om een bestaande functie gaat. Er worden echter geen uitbreidingsmogelijkheden geboden en de functie is in het ontwerpbestemmingsplan strikt omschreven.
- Hieraan is in de Toelichting aandacht besteed;

- De afweging wordt in het collegebesluit gemotiveerd.

III. Inspraakreacties.

Inspraakreacties:

Bij brief d.d. 15 december 2010 is een inspraakreactie (zienswijzen) ontvangen van dhr. ir. G.A. Bolander, namens het Leerparkcomité. De zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat en van commentaar voorzien;

1. Zienswijze:

De eis van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid, verwoord in hun schrijven d.d. 13-7-2010, dat hogere grenswaarden noodzakelijk zijn en dat het ontwerpbesluit tegelijkertijd met de herziening van het bestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd, wordt genegeerd.

Reactie:

De hogere grenswaardenprocedure gaat er vanuit dat het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd; niet in de fase van een voorontwerpbestemmingsplan. Ten opzichte van het bestemmingsplan Leerpark vindt er slechts een zeer beperkte toename van geluidgevoelige functies plaats en die kunnen slechts worden gerealiseerd op een locatie waar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De eerder verleende hogere grenswaarden kunnen nog steeds worden benut. Er is derhalve geen nieuw hogere grenswaardeprocedure nodig. De toelichting is hier inmiddels op aangepast en aan het onderzoek is door de adviseur een notitie toegevoegd waaruit blijkt dat het verlenen van hogere grenswaarden gezien het bovenstaande niet nodig is.

2. Zienswijze:

De huidige Maria Montessorilaan zou worden omgebouwd tot een parkachtige promenade met een fietspad en het wegverkeer krijgt een nieuwe baan ten westen daarvan. Er was zelfs jarenlang sprake van een waskuipverloop langs het spoor, maar die is echter om economische redenen (?) uit de planning verdwenen. In het voorliggende plan is het verloop niet zichtbaar, maar de aanduidingen ter hoogte van de huidige Bogerman-school doen vermoeden dat de huidige Maria Montessorilaan als rijbaan wordt gehandhaafd. Dat zou ernstig afbreuk doen aan het Leerparkplan. Mocht het Leerparkcomité dit verkeerd gezien hebben, dan is tenminste een heldere indicatie in de verbeelding vereist. Het feit dat een deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan buiten de huidige procedure wordt gehouden, mag aan het bovenstaande niets afdoen en maakt het beoordelen van het geheel er niet makkelijker op. Temeer daar het al dan niet bebouwd zijn van het niet opgenomen deel en het verloop van de rijbaan essentieel verschil kan maken bij het beoordelen van milieubelasting en gevaarzetting.

Reactie:

De ideeën over de toekomstige functie van de Maria Montessorilaan en over een autoverbinding langs het spoor zijn niet gewijzigd, met dien verstande dat de aansluiting van de autoverbinding op een iets andere locatie wordt gepland. Een deel van het Leerpark is bewust buiten het voorontwerpbestemmingsplan gehouden. Reden daarvoor was de op dat moment geldende Externe Veiligheidsregelgeving, welke in dat deel geen of slechts beperkte ontwikkelingen mogelijk maakte, terwijl er nieuwe regelgeving werd verwacht die deze ontwikkelingen wel mogelijk maken. Inmiddels is deze nieuwe regelgeving in werking getreden en is het ontbrekende deel van het plangebied weer aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

3. Zienswijze:

De huidige parkeerplaats op de hoek van de Kees Boekelaan, die op basis van het geldende bestemmingsplan aan de oostzijde reeds zou verdwijnen, is in het voorliggende plan ook aan de westzijde geheel verdwenen. De parkeermogelijkheden voor de woning 1 t/m 9 worden daardoor opgeheven. De mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein is voor de bewoners van deze panden niet mogelijk. De ontstane ruimte langs de Laan is niet voldoende voor hun parkeerbehoefte. Dit staat in contrast met de reeds meer dan 15 jaar oude harde toezegging dat de huidige bewoners geen nadeel zullen ondervinden van de herontwikkeling van het gebied.

Reactie:

Het aantal parkeerplaatsen in de Kees Boekelaan is veel groter dan in de huidige situatie het geval is. Daar ligt de compensatie voor het schrappen van het hoekje aan de westzijde. Er kan op basis van het voorontwerpbestemmingsplan aan beide zijden van de gehele Kees Boekelaan worden geparkeerd. Het bestemmingsplan geeft niet de feitelijke inrichting van de verkeersbestemming aan; het biedt slechts de juridische basis daarvoor. Gronden met de bestemming verkeer kunnen dus worden ingericht als rijweg, parkeervoorziening, fietspad, voetpad, verblijfsplein, etc. Hoe de verkeersbestemming feitelijk wordt ingericht blijkt uit het inrichtingsplan.

4. Zienswijze:

De parkeerplaats aan de westzijde van de Kees Boekelaan wordt volgens de verbeelding grotendeels opgeheven en vervangen door "Tuin". Over deze plek is veelvuldig overlegd, maar deze wending verbaast het buurtcomité zeer. Waar worden de parkeerplaatsen gecompenseerd en van wie wordt de tuin? Er is geen behoefte aan een hondenuitlaatplaats en het comité is blij de illegale handel te hebben kunnen onderdrukken.

Reactie:

Het was en is de bedoeling de autoverbinding met de woningen aan de Waterinklaan hier te realiseren. Daarvoor verdwijnen er parkeerplaatsen, die toch niet gewenst waren. Tegen de woning aan zal openbaar groen in de vorm van heesters komen. De bestemming "Tuin" is in inderdaad niet juist; deze zal in het ontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd in "Verkeer" (wordt in de praktijk trottoir).

5. Zienswijze:

Het buurtcomité constateert dat de hoeveelheid groen op het Gunningplein groter wordt dan in het plan uit 2005. Dat verheugt het buurtcomité; er blijft toch al zo weinig groen over.

Reactie:

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Zienswijze:

De bebouwing met de bestemming Gemengd 1 is enige meters meer zuidwaarts geplaatst. Dat maakt de aanleg van meer groen, als onder 5 bedoeld, mogelijk. De verkregen verkeersruimte mag van het buurtcomité zelfs deels worden omgezet in nog meer groen.

Reactie:

De verkeersbestemming biedt mogelijkheden om ook bij de bestemming behorend groen aan te leggen. Het is echter niet gewenst om nu al een deel van de verkeersbestemming om te zetten in een groenbestemming. De verkeersbestemming biedt namelijk ruimere inrichtingsmogelijkheden voor het verkeer dan een groenbestemming. Als er dus bij de uiteindelijke inrichting van dit gebied minder ruimte voor verkeer (waaronder verblijfsplekken) nodig is, kan de verkeersbestemming op die locatie worden ingericht als bijvoorbeeld groen of als water.

7. Zienswijze:

Het vlindergebouw kan volgens de verbeelding deels over het water worden gebouwd. Hoe verhoudt zich dat met de eis van de stedenbouwkundige dat hij in dat gebied geen auto's wil zien en de eis dat op eigen terrein voorzien dient te worden in de parkeerbehoefte. Dat kan slechts resulteren in een ondergrondse parkeergarage; onder de sloot?

Reactie:

De parkeerplaatsen komen onder het gebouw, naar verwachting op begane grondniveau. De eis van de stedenbouwkundige dient dusdanig te worden uitgelegd dat er geen parkeerplaats naast het gebouw dient te komen.

8. Zienswijze:

De N3 is wederom in het plan betrokken. Hier kan extra geluidarm ZOAB gelegd worden, zoals in het contract met Heijmans staat. Dit wijkt af van het elders in de bijlagen gestelde, dat het verbeteren van het wegdek van de N3 economisch niet haalbaar is. Het buurtcomité verneemt graag de waarheid.

Reactie:

De verplichting van Heijmans om het geluid als gevolg van de N3 te verminderen is contractueel opgenomen en wordt gehandhaafd. In het als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen Akoestisch rapport is ten onrechte vermeld dat het aanbrengen van stil asfalt op financiële bezwaren stuit. Hier is feitelijk bedoeld dat het afzonderlijk aanbrengen van stil asfalt in relatie met het effect dat dit oplevert niet met elkaar in verhouding staat. Wanneer het aanbrengen van stil asfalt wordt gecombineerd met een herasfalteringsprogramma wordt dit wel financieel haalbaar. Los daarvan dient Heijmans een oplossing te zoeken voor de te hoge geluidbelasting op de betreffende gevels van te bouwen woningen.

9. Zienswijze:

In het niet opgenomen deel van het Leerpark is volgens alle besprekingen de te verplaatsen supermarkt uit het Land van Valk opgenomen. Daar had en heeft het buurtcomité geen bezwaar tegen. Het buurtcomité constateert echter dat deze nu is opgenomen in het voorliggende plan, waardoor deze niet anders dan aan de oostzijde van de Maria Montessorilaan gesitueerd kan worden. Het Gunningplein zou autovrij blijven en in dat geval heeft de supermarkt geen parkeerplaatsen. Het buurtcomité heeft ernstig bezwaar tegen het alsnog toestaan van auto's op dat plein; dan blijft er helemaal geen prettige verblijfsruimte meer over in het gebied.

Reactie:

Het was en is de bedoeling om de eventueel te verplaatsen supermarkt inderdaad in dat deel van het Leerparkgebied te situeren dat momenteel buiten de plangrenzen is gehouden. De opmerking van het buurtcomité is dan ook terecht. De mogelijkheid om een supermarkt van 600 m2 aan de oostzijde van de Maria Montessorilaan te realiseren en de afwijkingsbevoegdheid om daar een supermarkt met een omvang van maximaal 1400 m2 te realiseren zullen uit de betreffende planregel worden geschrapt. Wanneer het deel van het Leerparkgebied dat momenteel buiten de planherziening is gehouden alsnog aan deze herziening kan worden toegevoegd, zal de vestigingsmogelijkheid voor een supermarkt van 600 m2 –net als in het nu geldende bestemmingsplan- voor de westzijde van de Maria Montessorilaan worden opgenomen en zal de afwijkingsbevoegdheid voor een supermarkt van 1400 m2 worden beperkt tot de westzijde van de Maria Montessorilaan/Waterinklaan.

10. Zienswijze:

Het is niet duidelijk hoe de maatgevende Provinciale Structuurvisie is verwerkt in het plan. Er lijken vrijstellingen/ontheffingen nodig. Wat zijn de consequenties als die niet (geheel) worden verkregen. Dat zou moeten worden verwoord.

Reactie:

Op basis van de Provinciale Structuurvisie zijn geen ontheffingen nodig. Voor het detailhandelsprogramma uit het voorontwerpbestemmingsplan was wel een ontheffing op basis van de Verordening Ruimte nodig, maar dit programma is inmiddels teruggebracht tot de omvang van de detailhandel/dienstverlening uit het vigerende bestemmingsplan Leerpark. De conclusie van de provincie omtrent de inmiddels aangevraagde ontheffing is hierboven bij de reactie onder II.1.b vermeld.

11. Zienswijze:

In artikel 3.2.3 en 3.3, maar ook verder in de planregels worden voor aan- en bijgebouwen afwijkingen toegestaan. Gezien het feit dat de gemeente op dit soort bepalingen niet kan of wil handhaven –hetgeen recent weer eens in het Leerpark-gebied is aangetoond- vraagt het buurtcomité zich af of deze regelgeving zinvol en adequaat is. Het zou beter zijn om dit soort uitzonderingen uit het plan te schrappen en duidelijk te stellen dat alles gerealiseerd moet worden binnen de perceelsgrenzen en de hoogten die duidelijk in de Verbeelding staan aangegeven en daarop ook te handhaven. Zoals nu voorgesteld wordt er voor de bouwers en toekomstige bewoners alle kans op verrommeling en willekeur geschapen. Dat is ongewenst.

Reactie:

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is iets ruimer dan de regeling voor vergunningvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met name de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen is in het bestemmingsplan aan een maat van 50 m2 (met ontheffing 75 m2) gebonden, terwijl deze in de regeling voor

vergunningsvrij bouwen voor vrijstaande bijgebouwen op 30 m2 is gesteld en aanbouwen niet direct aan een oppervlakte zijn gebonden, maar niet meer van 2,50 achter de achtergevel mogen uitsteken. Ook de toegelaten hoogtemaat van aanbouwen en bijgebouwen biedt in de bestemmingsregeling iets meer mogelijkheden (via afwijking) dan de regeling voor vergunningsvrij bouwen. Beide regelingen gaan er van uit dat in totaal niet meer dan 50% van het erf mag worden bebouwd.

De reden dat voor opname van de ruimere bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan is gekozen, ligt in het feit dat die bebouwingmogelijkheden stedenbouwkundig aantrekkelijk zijn en in vrijwel alle bestemmingsplannen van de gemeente op dezelfde wijze worden geregeld. Er is geen reden om bewoners/gebruikers van het Leerpark minder bouwrechten te bieden dan bewoners van andere delen van de gemeente. Bovendien levert de regeling in de praktijk weinig problemen op. Daarnaast geldt een erfbebouwingsregeling niet alleen voor woningen, maar ook voor andere bestemmingen en biedt deze regeling daar een mate van flexibiliteit die vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gemist kan worden. Juist door deze bouwmogelijkheid te koppelen aan een afwijkingsbevoegdheid ontstaat er een afwegingsmogelijkheid voor het college, waarbij rekening gehouden kan worden met de specifieke situatie ter plaatse.

Overigens is er ook zonder de in het bestemmingsplan opgenomen regeling –via de wettelijke mogelijkheden om vergunningsvrij te kunnen bouwen- een kans op verrommeling.

Het feit dat er op een regeling niet adequaat wordt gehandhaafd zegt niets over de juistheid van de regeling op zich. Zelfs als –zoals het buurtcomité voorstelt- alle flexibiliteit uit het plan op dit punt wordt verwijderd, dan nog is het denkbaar dat de regels overtreden worden. Ook de regels voor vergunningsvrij bouwen kunnen immers overtreden worden. Strikte handhaving lijkt daarvoor inderdaad de oplossing, echter de gemeente mist de middelen om op elke overtreding bestuursdwang toe te passen. Er zijn in het handhavingsbeleid dan ook prioriteiten vastgesteld en die liggen niet altijd (excessen daargelaten) bij het handhaven op erfbebouwing. Dat is echter geen vrijbrief om af te wijken van de vastgestelde bouwregels. Een overtreder loopt altijd het risico dat er bestuursdwang ten aanzien van de overtreding wordt toegepast.

12. Zienswijze:

Het gestelde in artikel 17 van de planregels lijkt in strijd met de provinciale regelgeving, die duidelijk maakt dat niet gerealiseerd betekent: niet in de plannen.

Reactie:

Bij artikel 17 gaat het om een wettelijk verplicht op te nemen bepaling (zie artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening), die ervoor moet zorgen dat bijvoorbeeld iemand niet op basis van de oppervlakte van zijn grond een vergunning krijgt voor het oprichten van een bijgebouw en vervolgens deze grond aan zijn buurman verkoopt, zodat die een groter bijgebouw zou kunnen realiseren dan waarop hij volgens de oppervlakte van zijn oorspronkelijke perceel recht zou hebben. De provinciale regeling had tot doel om bestemmingen die in strijd zijn met het provinciaal beleid tegen te gaan. De strekking van artikel 17 is dus anders dan hetgeen in het provinciale verordening werd geregeld. Overigens is de provinciale Verordening Ruimte inmiddels aangepast in die zin dat deels rechtstreeks en deels via het overgangsrecht een beroep kan worden gedaan op bestaande bouwrechten.

13. Zienswijze:

In paragraaf 3.2.2 van de toelichting staat praktisch hetzelfde als in artikel 17. Bovendien wordt hier detailhandel verboden. Omdat de oorspronkelijke leerbedrijven commerciële bedrijven worden lijkt een ontheffing noodzakelijk.

Reactie:

De signalering dat in 3.2.2 praktisch hetzelfde staat als in artikel 17 is niet juist. In paragraaf 3.2.2 werd een deel van het provinciaal beleid (de Verordening Ruimte) verwoord. Inmiddels is paragraaf 3.2.2. aangepast aan het huidige beleid van de provincie en is deze paragraaf vernummers tot 4.2.2. Voor een uitleg van de regeling in artikel 17 wordt verwezen naar de reactie onder 12. Zoals in de reactie onder 10 vermeld, is een ontheffing op basis van de Verordening Ruimte aangevraagd, maar blijkt deze door de aanpassing van het programma niet langer nodig.

14. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.1 van de toelichting wordt gesproken van "voldoende kwaliteiten om de individualiteit van de leerlingen tot haar recht te laten komen". Wat wordt hiermee bedoeld; worden wellicht de hangplekken bedoeld –buiten cameratoezicht- waar het buurtcomité al 15 jaar op aandringt. Graag substantiëren. Tevens wordt gesproken van een buurtrecreatief gebruik van 10 m2 per woning. Kan aangetoond worden dat dit gehaald wordt zonder dubbeltellingen voor school/leerlingen/bedrijven? Er worden diverse spoorgebonden maatregelen genoemd. In hoeverre zijn/worden deze uitgevoerd?

Reactie:

In genoemde paragraaf wordt de Structuurvisie 2020 behandeld (inmiddels vernummers tot 4.4.1). De structuurvisie geeft voor een scala van onderwerpen streefbeeld. Met de genoemde passage wordt bedoeld dat het Leerpark in allerlei aspecten een basis moet bieden voor verschillende opleidingen van leerlingen, niet alleen in variatie van onderwijs-richtingen, studiepakketten en praktijkervaringsmogelijkheden, maar ook in voor de doelgroep(en) geschikte buitenruimte en dat alles –waar mogelijk- rekening houdend met de persoonlijke wensen en mogelijkheden van de leerlingen zelf. Dat kan zich uiten in op maat toegesneden opleidingsprogramma's en lestijden, maar ook in buitenruimte die geschikt is om tussen de lestijden in te verblijven. Hier wordt niet bedoeld op het aanbrennen van camera's.

De streefwaarde voor buurtrecreatief gebruik is 10 m2 per woning. Daarbij gaat het niet alleen om groen, maar ook om andere verblijfsplekken en bovendien gaat het om een streefwaarde. Binnen het plangebied wordt dit aantal m2 voor buurtrecreatief gebruik ruim gehaald. Opgemerkt dient echter te worden dat de bovengenoemde norm geldt per woning; niet per leerling. Juist omdat het hier om een gemengd woon- en schoolgebied gaat is de oppervlakte aan openbare ruimte groter dan normaal wordt aangehouden, maar ligt het ook voor de hand om bij het inrichten van het gebied uit te gaan van een dubbelgebruik van deze openbare ruimte door zowel bewoners als leerlingen. De spoorgebonden maatregelen zijn nog niet gerealiseerd, maar worden nog steeds nagestreefd. Om deze te kunnen realiseren is de medewerking van derden –waaronder Prorail- nodig.

15. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.2 wordt gesproken over 10.000 m2 kantoren en 10.000 m2 aan bedrijven. Deze oppervlakten zijn niet gerealiseerd en bestaan dus niet volgens de Verordening Ruimte. Wat zijn de consequenties. De bewering dat de bedrijven kleiner dan 1 ha aaneengesloten zijn, lijkt het buurtcomité een juridisch trucje. Is er jurisprudentie over het begrip "aaneengesloten"?

Reactie:

Zie de reactie onder 10. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 10.000 m2 aan kantoren en 20.000 m2 aan bedrijven. De Verordening Ruimte geeft geen definitie van het begrip "aaneengesloten". Voor de interpretatie van de Verordening is uitgegaan van de bouwvlakken, die het bestemmingsplan voor deze bestemmingen kent en die van elkaar worden gescheiden door straten. Die bouwvlakken zijn kleiner dan 1 ha. Jurisprudentie op dit punt is dezerzijds niet bekend. Overigens is dit door de wijziging van de Verordening Ruimte, waardoor bestaande bouwrechten wel worden gerespecteerd niet meer van belang.

16. Zienswijze:

Het in paragraaf 3.4.3 gestelde met betrekking tot het aantal flats lijkt in strijd met de hier uitgesproken voorkeur voor grondgebonden woningen. Is hier slechts het economisch belang gezien in het ontwerp-bestemmingsplan en zo ja: waarom? Dordrecht zou een voorbeeld kunnen nemen aan de Blauwe Stad, waar kwaliteit boven financieel gewin gaat. Hetzelfde geldt ten aanzien van de kwaliteitseisen. Er wordt beweerd dat daar speciale commissies voor zijn ter bewaking. Die zijn echter niet bekend en evenmin is hun werkwijze transparant. Dat hoort niet meer in deze tijd. Het buurtcomité wordt graag nader geïnformeerd, zodat zij een oordeel kan vormen. De 10% particulier opdrachtgeverschap wordt niet gehaald. Hoe wordt het aangeduide alternatief geborgd?

Reactie:

Het ligt voor de hand dat binnen het gemengde gebied, waar niet-woonfuncties op de begane grondlaag functioneel de boventoon voeren, er weinig ruimte is voor grondgebonden woningen. Deze keuze vloeit met name voort uit een logisch en zuinig ruimtegebruik en het feit dat scholen en leerbedrijven bij voorkeur vanaf straatniveau bereikbaar

moeten zijn. Bovendien zou het woonklimaat in dit gebied op de begane grondlaag vanwege de bezoekers van scholen en leerbedrijven niet optimaal zijn. De vergelijking met de Blauwe Stad gaat niet op, dit betreft woningbouw in een geheel andere regio waar de bevolking afneemt; een locatie met een geheel ander beoogd woonmilieu en beoogde doelgroep. In de Randstad moet ook volgens het rijks- en provinciaal beleid, gestreefd worden naar compacte stedelijke voorzieningen, onder meer vanwege de beperkt beschikbare ruimte. In Groningen is ruimte nauwelijks een probleem.

In het nog te ontwikkelen woongebied, ten noorden van de scholen, is de bouw van ca. 50 grondgebonden woningen voorzien. De mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap verschillen sterk per locatie, mede afhankelijk van de gemaakte afspraken met de ontwikkelende partijen. Gezien de al eerder gemaakte afspraken voor het Leerpark zijn er weinig mogelijkheden om het aantal grondgebonden woningen te vergroten, of om woningen in particulier opdrachtgeverschap te realiseren. Wel wordt gestreefd naar consument gericht bouwen.

In deze paragraaf wordt niet verwezen naar een speciale commissie ter bewaking van kwaliteitseisen. Er wordt vermeld dat in regionaal verband afspraken hierover zijn gemaakt. Deze afspraken komen terug in de verdeling van de locaties over de woonmilieus. Algemeen geldende afspraken voor de woningen zijn er gemaakt over toegankelijkheid, levensloopbestendigheid, veiligheid en milieu-eisen. Deze zijn afgestemd met belanghebbende consumentenorganisaties als ouderenbonden en gehandicaptenorganisaties en ook met corporaties en ontwikkelaars. Een en ander is te vinden op de wensite van de regio Drechtsteden, www.drechtsteden.nl.

17. Zienswijze:

Het buurtcomité ziet de noodzaak van extra scholierenbussen niet; slecht voor de gezondheid van de leerlingen en slecht voor het milieu. Laat de leerlingen maar lopen/fietsen naar het station. Zie ook de plannen met de Nassauweg.

Reactie:

De locatie van het Leerpark ligt wat verder van het station dan de locatie Nassauweg en is derhalve niet vergelijkbaar. Om een goed functionerend scholengebied te kunnen realiseren zijn ook goede en frequente openbaar vervoersverbindingen nodig.

18. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.4 onder B (openbaar vervoer) wordt vermeld dat er volstaan kan worden met 1 centrale opstapplaats voor het openbaar vervoer. Dit is volledig in strijd met de langjarige afspraken omtrent het behouden van de bushalte ter hoogte van de bestaande bebouwing. Dit is voor het buurtcomité onacceptabel. Het buurtcomité neemt geen genoegen meer met mondelinge toezeggingen, maar eist een schriftelijke vastlegging.

Reactie:

Er wordt in de betreffende passage gesproken (inmiddels vernummerd tot 5.10) van één centrale opstapplaats in het zuidelijke deel (van het plangebied). Er wordt hier dus niets gezegd over de bestaande en in het plangehandhaafde bushalte in het noordelijk deel van het plangebied.

19. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.4. onder C (parkeren) wordt gesteld dat voor bestaande bebouwing een eventueel ontstaan "tekort" wordt gecompenseerd in herinrichtingplannen van de openbare woonomgeving, voor zover dit in ruimtelijke, kwalitatieve en financiële zin mogelijk is. Dit leest het buurtcomité als: je kunt er naar fluiten. Dat is tegengesteld aan de afspraken, die uitgingen van werkelijke ruimte voor gedupeerde huidige bewoners. Met de hier geciteerde clausule wijst het buurtcomité dit deel van het bestemmingsplan af.

Reactie:

In het definitief ontwerp (in voorbereiding) van de openbare ruimte is dit uitgewerkt. Het buurtcomité wordt bij de voortgang hiervan betrokken. Bij de ontwikkeling van nieuwe percelen wordt het parkeren op eigen terrein nadrukkelijk meegenomen.

20. Zienswijze:

De CROW-richtlijnen zijn niet inzichtelijk. Het buurtcomité ziet graag dat de norm voor het hele Leerpark, die vorig jaar nog eens bevestigd werd, hier wordt vastgelegd. Er

wordt nergens iets vermeld over een mogelijke ontmoediging van het autogebruik, waar aan de andere kant vol trots een heel gebouw met milieuvriendelijke onderneming wordt opgezet. Dat wringt.

Reactie:

De CROW-richtlijnen verschillen per functie en worden regelmatig geactualiseerd. Bestemmingsplannen gelden in principe voor een periode van 10 jaar. In het verleden zijn parkeernormen in bestemmingsplannen vastgelegd, die later –bij uitvoering van die bestemmingsplannen, vaak na jaren- veel te laag bleken. Om die reden worden geen CROW-normen meer in bestemmingsplannen vastgelegd.

Voor de realisering van het Leerpark is een overeenkomst gesloten met Heijmans. In deze overeenkomst is vastgelegd dat aan de parkeernorm uit de CROW van 1996 dient te worden voldaan. Deze norm is dan ook het vertrekpunt. Met Heijmans is nadien overeengekomen om zoveel mogelijk met de norm van 2007 te werken.

Ontmoediging van het autogebruik, zoals vroeger wel eens in bestemmingsplannen door het beperken van parkeergelegenheid werd nagestreefd, blijkt in de praktijk niet te werken en leidt slechts tot parkeerproblemen, die achteraf erg moeilijk op te lossen zijn. Wijken als Sterrenburg en Stadspolders zijn daar voorbeelden van. Stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer lijkt in dit kader een beter middel.

21. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.4, onder C (parkeren) wordt gesteld dat "in overleg met de gemeente kan worden afgeweken van het principe". Onduidelijkheid is wie de overlegpartner van de gemeente in deze is, noch wie uiteindelijk beslist. Het buurtcomité wenst hier minimaal een formele zeggenschap.

Reactie:

De tekst van de passage (inmiddels vernummerd tot 5.10) luidt mede op grond van uw zienswijze als volgt:

"Gezien de wensen in het Leerpark is het betaald parkeren wellicht in de toekomst noodzakelijk. Vooralsnog wordt er in de gemaakte plannen voor het Leerpark naar gestreefd dit te voorkomen, door uit te gaan van een verdeling tussen de aangeboden en te realiseren/gerealiseerde (bouw)plannen volgens het onderstaande principe:

- Bestaande woningen in het noordelijke deel parkeren of op eigen terrein of in openbaar gebied.
- Nieuwbouw woningen: bewoners parkeren op eigen terrein/in eigen en of gemeenschappelijke (gebouwde) parkeervoorzieningen. Hun bezoekers parkeren in de openbare ruimte.
- Alle andere functies: personeel parkeert op eigen terrein/in eigen en of gemeenschappelijke (gebouwde) parkeervoorzieningen. Hun bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

In overleg met de gemeente kan er bij uitzondering afgeweken worden van dit principe."

In de planregels (art. 18.7) is bepaald dat op eigen terrein dient te worden voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Het college van burgemeester en wethouders kan hiervan afwijken verlenen op basis van de planregels. In principe kan het college dit zelf beslissen. Tegen het verlenen van een ontheffing (afwijking) kan door derden bezwaar worden ingediend. In de gevallen waarin zich een dergelijke situatie voordoet speelt de afwijkingvraag zich op bouwplanniveau af. Op dat niveau is geen formele rol voor het buurtcomité mogelijk, anders dan het eventueel indienen van een bezwaarschrift tegen de eventueel te verlenen omgevingsvergunning. In Dordrecht is het evenwel gebruikelijk om belanghebbenden parkeren in een woongebied (bijvoorbeeld Leerpark Noord) in nauw overleg met het buurtcomité te overwegen en eventueel in te voeren. De beslissingsbevoegdheid om eventueel af te wijken van het bovengenoemde parkeerprincipe blijft echter uitdrukkelijk voorbehouden aan het gemeentebestuur.

22. Zienswijze:

Het ware wenselijk archeologisch onderzoek te doen nu de betreffende terreinen nog braak liggen. Dat spaart tijd en bevordert kwaliteit.

Reactie:

Voor het zuidelijk deel van het plangebied is de archeologische verwachting zeer gering en behoeft geen onderzoek meer plaats te vinden. Voor het noordelijk deel van het plangebied is wel nader archeologisch onderzoek nodig en dat is inmiddels al verricht. Er zijn geen

bijzondere vondsten aangetroffen. Wel wordt vanuit archeologisch oogpunt aanbevolen om toekomstige graafwerkzaamheden door een archeologisch deskundige te laten begeleiden.

23. Zienswijze:

De aanwezige waterloop op het Gunningplein is/was gebaseerd op een historische waterloop. Waarom wordt deze dan niet gehandhaafd?

Reactie:

Deze waterloop vormt slechts een zeer klein residu van de waterloop langs de voormalige Achterweg en heeft vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen betekenis meer.

24. Zienswijze:

In paragraaf 3.4.10 wordt gesproken over identiteiten en historische lijnen. Verzuimd wordt om dit in te vullen. Wilgen en populieren omzoomden boomgaarden, waarvan de lijnen nog terug te vinden zijn. Het verbaast het buurtcomité dat er in concreto slechts gesproken wordt over bomen langs het Rondwegfietspad, terwijl er al jaren gesproken wordt over de beplanting Gunningplein, waarover recent nog een specifieke toezegging werd gedaan. Het buurtcomité is van mening dat een beplantingsplan ten principale bij dit gebied hoort en wachten een aanvulling dienaangaande af.

Reactie:

In dit hoofdstuk 3.4. (inmiddels vernummerd tot 5.8) wordt een samenvatting van het vastgestelde gemeentelijk beleid, voor zover relevant voor het plangebied, gegeven. In de bedoelde passage wordt het in het Boomstructuurplan 2007 vastgelegde beleid samengevat. Het Boomstructuurplan geeft de beeldbepalende boomstructuren aan op stedelijk en wijkniveau. Het Boomstructuurplan heeft geen betrekking op groeninvullingen op buurtniveau. De invulling van het Gunningplein wordt dus niet via het Boomstructuurplan geregeld. Een beplantingsplan voor het Gunningplein vormt een uitwerking van het stedenbouwkundig plan, maar hoort niet in een bestemmingsplan thuis. In het inrichtingsplan is deze invulling opgenomen.

25. Zienswijze:

Er wordt nergens iets aangeduid over de voorzieningen voor de 60 kindplaatsen van de kinderopvang. Het buurtcomité verneemt dat er over wordt gedacht, maar gezien het voorziene karakter van het Gunningplein, meent het buurtcomité dat duidelijk gemaakt moet worden dat ter plekke geen kiss & ride auto's worden toegestaan en dat er nette en goede fietsenstallingen worden voorzien.

Reactie:

Inmiddels is op de verbeelding (plankaart) aangegeven waar de kinderopvang is gepland. Het is op zich niet de bedoeling dat de stoep langs het Gunningplein druk autoverkeer aantrekt. Indien dat zou gebeuren, is het aan de gemeente daarop in te spelen met verkeersmaatregelen. Dat wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

26. Zienswijze:

In paragraaf 6.2 (toelichting op de regels) wordt nogmaals ingegaan op de ontheffingen/vrijstellingen die in de Regels worden behandeld. De noodzaak om deze in het plan op te nemen wordt in deze paragraaf ontkracht, immers de Woningwet voorziet hier al in.

Reactie:

Vergunningsvrije bouwwerken worden inmiddels in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregeld. De regeling voor vergunningsvrije bouwwerken is niet helemaal gelijk aan de bouw mogelijkheden die via de ontheffingen (afwijkingen) worden geboden. De genoemde afwijkingmogelijkheden kunnen dus niet worden gemist in verband met de gewenste flexibiliteit.

27. Zienswijze:

Het buurtcomité kan zich gelet op de gevreesde verrommeling niet verenigen met het toelaten van 50% bebouwing buiten het bouwvlak.

Reactie:

De regeling in het bestemmingsplan niet uit van het bebouwen van 50% van het erf, maar van het oprichten van aan- en uitbouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² –en met ontheffing/afwijking 75 m²-, mits daardoor niet meer dan 50% van het erf wordt bebouwd. In de Wabo-regeling voor vergunningsvrij bouwen wordt nagenoeg dezelfde regeling genoemd.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de in het plan opgenomen regeling in ieder bestemmingsplan waarin woonbestemmingen voorkomen op dezelfde wijze wordt opgenomen. Er is geen reden om bewoners van het Leerpark minder bouwrechten te bieden dan bewoners van andere delen van de gemeente.

28. Zienswijze:

De in paragraaf 6.2 genoemde bouwhoogten van 10 m voor laagbouw en 15 m voor hoogbouw strookt niet met de Verbeelding. Mocht de 12 m uit de Verbeelding alsnog tot 15 m worden opgerekt, dan heeft het buurtcomité daar ernstig bezwaar tegen.

Reactie:

Voor de bestemming Wonen (betreft de bestaande woonbebouwing) worden zowel op de verbeelding als in de toelichting (inmiddels paragraaf 6.3) bouwhoogten van 10 m voor laagbouw en 15 m voor hoogbouw genoemd. Dat laatste vanwege de hoogbouw langs de Ligthartlaan/Dubbeldamseweg.

Binnen de bestemming Woongebied (betreft nog te ontwikkelen woningbouw) is er in de toelichting en op de verbeelding sprake van een hoogte van 12 m en deels van een hoogte van 16, respectievelijk 21 m. Dit wijkt niet af van de regeling in het geldende bestemmingsplan Leerpark.

29. Zienswijze:

In paragraaf 7.1 en 7.2 (geluidhinder en luchtkwaliteit) wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Er is niet ter plaatse gemeten. Het rekenmodel zelf is gebaseerd op de verkeersintensiteitsgegevens van de gemeente. Het buurtcomité stelt met klem dat deze gegevens niet waarheidsgetrouw zijn en dat dus de berekende belastingwaarden veel te laag zijn. De werkelijk belasting zal de maximale ontheffingswaarde zeker overschrijden. Het buurtcomité baseert zich daarbij op gemeentelijke kaarten die het buurtcomité recent als actueel ter hand zijn gesteld. Daaruit blijkt dat:

- Het verkeer boven en beneden de bussluis onderling enorm afwijkt, terwijl dat in werkelijkheid identiek is. Het verschil loopt op tot een factor 5. Daarbij is de laagste waarde genomen voor het rekenmodel.
- Het er op lijkt dat het openbaar vervoer stelselmatig vergeten is, terwijl er volgens de huidige dienstregeling minimaal 158 x 2 bussen per werkdag door het gebied rijden.
- Er geen wegging wordt gemaakt tussen personenauto's en bussen, terwijl die –zowel voor luchtkwaliteit als geluidbelasting- noodzakelijk is.
- De aangegeven getallen voor de huidige situatie aan de zeer lage kant zijn; alleen de parkeerders tellen al op tot enige honderden.
- Een recente telling met open bussluis liet tussen 9 en 5 als een intensiteit van 162 voertuigen –exclusief de bussen- zien.
- De christelijke scholen hier nog eens een 50-tal kiss & rides aan toevoegen.

Reactie:

Bij het bepalen van zowel de geluidhinder als de luchtkwaliteit dient wettelijk gezien uitgegaan te worden van een (vastgesteld) rekenmodel; niet van metingen ter plaatse. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zijn de verkeersintensiteiten die in dit Regionale Verkeers Milieu Kaart Drechtsteden die voor de milieuonderzoeken worden gebruikt geactualiseerd. Hierin zitten v.w.b. het leerpark 3 voedingsgebieden; twee ten zuiden en één ten noorden van de bussluis. In het model rijdt in principe geen verkeer door de bussluis anders dan bussen. Het model is grofmazig en op hoofdlijnen een benadering van de werkelijkheid van zowel de basis als de toekomst. Het basisjaar wordt op de hoofdwegenstructuur gecalibreerd /afgestemd op de feitelijke (werkelijke) telgegevens van enkele maatgevende weken. De hiermee verkregen verkeersgegevens zijn input voor het milieu rekenmodel. Het rekenverschil tussen huidige en toekomstige “werkelijkheid” moet binnen de wettelijke richtlijnen vallen. De toekomstige situatie kan alleen maar berekend worden, vandaar dat de regelgeving van berekenen uitgaat.

30. Zienswijze:

Het zou de gemeente sieren om werkelijk geluids- en luchtmetingen te doen, zodat de bewoners inzicht krijgen in de belasting waaraan zij worden blootgesteld. Het buurtcomité ziet dat graag gebeuren ter hoogte van de bussluis; ten eerste omdat de huidige adviezen ook al uitgaan van de belasting op die plaats en ten tweede omdat met name de geluidsbelasting door de optrekkende bussen daar het gemiddelde voor normering ver overschrijdt.

Reactie:

Verwezen wordt naar het eerste deel van de reactie onder 29. Voor het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een rekenmodel. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de door het buurtcomité gewenste meting dus niet relevant.

31. Zienswijze:

Het komt het buurtcomité onwettelijk voor dat er geen mogelijkheden zijn om extra geluidschermen en raildempers te plaatsen als het enige argument is dat het te duur is. Het oprekken van de gemeentelijke normen lijkt ons een gemeente onwaardig. Het buurtcomité geeft graag steun bij het laten realiseren van het bovenstaande door Prorail.

Reactie:

Er wordt in het kader van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidhinderbeleid gekeken naar het effect van geluidbeperkende maatregelen, in relatie tot de kosten daarvan. Als die vergelijking tot de conclusie leidt dat het aanbrengen van de maatregelen of onvoldoende effectief is, danwel onevenredig hoge kosten met zich brengt, is het gerechtvaardigd om binnen de wettelijke grenzen hogere grenswaarden vast te stellen. Dat past ook binnen het vastgestelde gemeentelijke beleid. Een verzoek aan Prorail om raildempers en/of geluidschermen aan te brengen heeft tot op heden geen effect gehad.

32. Zienwijze:

Het buurtcomité heeft met belangstelling kennis genomen van de resultaten van het risico-onderzoek. Er blijven een aantal vragen en kanttekeningen:

- Het Arcadis-rapport –dat het buurtcomité overigens nooit heeft ontvangen- stelt dat er met grote snelheid over het spoor wordt gereden, hetgeen risico verlaagt (blootstellingsduur). De bijliggende tabellen indiceren echter lagere snelheden –tot 40 km/u- hetgeen een duidelijk hoger risico vanwege blootstellingsduur zou opleveren, maar een lager risico door de lagere snelheid in de beruchte Dordtse bocht. Het buurtcomité krijgt hier geen goed inzicht en kan dus ook nog geen oordeel geven.
- Het is niet duidelijk in hoeverre de aangekondigde maatregelen zijn uitgevoerd en welke effecten die hebben op de gevaarstelling.
- Het is duidelijk dat het langs het spoor gelegen gedeelte van het Leerpark niet in het plangebied is opgenomen, omdat daar de vigerende normen zodanig worden overschreden dat er nauwelijks gebouwd mag worden.
- Wat het buurtcomité dan verbaast is dat op dit moment de Bogermanschool wordt ingericht, waarbij het groepsrisico minimaal met de factor 34 wordt overschreden.

Het buurtcomité begrijpt dat het bekend worden van dit soort factoren het verkopen van de huidige en te bouwen woningen moeilijker kan maken, echter wat is de primaire taak van een overheid: bescherming van haar burger of optimaliseren van haar inkomsten?

Reactie:

Van oudsher is bekend dat het Leerparkgebied ingeklemd ligt tussen belangrijke verkeersverbindingen. Externe veiligheidwetgeving is redelijk recent, maar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 en het spoor is niet bepaald een nieuw gegeven; evenmin als het feit dat waar gevaarlijke stoffen vervoerd worden er ook ongelukken met verstrekkende gevolgen kunnen plaatsvinden. Bij de aankoop van hun woningen hebben de huidige bewoners hier bewust een risico genomen. Dit wordt in de zienswijze van het buurtcomité wat naar de achtergrond verschoven door de nadruk te leggen op het financiële gewin wat de overheid zou nastreven. In dat kader dient te worden opgemerkt dat "de overheid" uiteenlopende taken heeft; bescherming van de burgers is er één van, maar het nastreven en via verkeersverbindingen faciliteren van een florerende economie is eveneens een overheidstaak. Natuurlijk dient gestreefd te worden naar het verbeteren van de veiligheids-

situatie en ten opzichte van de voorheen bestaande situatie gebeurt dat ook. Niet voor niets dringt de gemeente aan op ROBEL; de (waar mogelijk ondergrondse) spoorverbinding tussen Rotterdam en België, welke de externe veiligheidssituatie aanzienlijk kan verbeteren. De gemeente is hier echter afhankelijk van beslissingen van het rijk. Ook is in het verleden door de gemeente gepleit voor het verbieden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3. Het rijk heeft –na bestudering van de alternatieven- er echter toch voor gekozen om niet aan het gemeentelijk verzoek te voldoen. Ondanks dat is de externe veiligheidssituatie ten opzichte van het verleden verbeterd. Dat is ook de reden waarom, ondanks de overschrijding van het groepsrisico bij de Bogermanschool, medewerking diende te worden verleend aan het bouwplan voor deze school. Overigens wil de gemeente de vestiging van basisscholen met verminderd zelfredzame leerlingen langs het spoor in de toekomst voorkomen door alleen scholen voor voortgezet onderwijs toe te staan

De externe veiligheidsregelgeving is nog steeds in beweging. Op dit moment is het juist dat volgens de huidige normen en niet of nauwelijks gebouwd mag worden binnen de strook langs het spoor. Op rijksniveau is men zich er echter ook van bewust dat de huidige beperking door de regelgeving niet reëel is. Om die reden is er gewerkt aan Basisnet; een regelgeving op EV-gebied die uitgaat van meer reële veiligheidsnormen en weer wel bebouwingsmogelijkheden in de strook langs het spoor biedt. Met de herziening van dit deel van het bestemmingsplan is gewacht tot Basisnet was vastgesteld en dit deel in het ontwerpbestemmingsplan kon worden meegenomen. Daarbij is ook het hoofdstuk over Externe Veiligheid aangepast.

Naast het veiligheidsaspect speelt hier ook een financieel belang een rol. Om Leerpark te kunnen ontwikkelen zijn contracten gesloten met een marktpartij en de betreffende strook langs het spoor maakt deel uit van de financiële haalbaarheid van de totale ontwikkeling van het Leerpark.

33. Zienswijze:

Er wordt gesproken van een bedrijfshulporganisatie van de gebruikers van het Leerpark. Daar rekent het buurtcomité de bewoners ook toe, maar het buurtcomité is hierover niets bekend.

Reactie:

Bewoners hebben in het algemeen geen bedrijf op het Leerpark en maken dus ook geen deel uit van een bedrijfshulporganisatie. Bedoeld worden de gebruikers van scholen, bedrijven, kantoren, leerbedrijven, etc.

34. Zienswijze:

Er wordt gesteld dat de huidige en toekomstige gebruikers van het Leerpark actief betrokken zijn bij de planvorming (van de risicozaken) en er actief wordt gecommuniceerd over o.a. de getroffen maatregelen op het Leerpark en de ontwikkeling van het vervoer per spoor in relatie tot de veiligheidssituatie. Hiervan is het buurtcomité niets bekend.

Reactie:

Met de scholen en bedrijven is gecommuniceerd. De communicatie met de bewoners heeft –op voorstel van het buurtcomité- met het buurtcomité in een openbare bijeenkomst plaatsgevonden. In overleg zal naar een vervolg van deze communicatie worden gezocht.

35. Zienswijze:

Het hoofdstuk over de watertoets is interessant, maar leidt tot geen enkele conclusie m.b.t. het Leerpark.

Reactie:

Deze signalering is terecht. Ook het Waterschap heeft in deze zin gereageerd. Het hoofdstuk is inmiddels aangepast.

IV. Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast naar aanleiding van de reacties van De Provincie, de Kamer van Koophandel en het

Waterschap. Deze aanpassingen, met name waar het gaat om het detailhandelsprogramma, enkele onderdelen van de planregels en de waterparagraaf zijn inmiddels in het ontwerp verwerkt.

De reactie van het buurtcomité leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de bestemming Tuin op de hoek van de Kees Boekelaan, de plaats van de eventuele supermarkt en de aanvulling van de Waterparagraaf. Ook deze aanpassingen zijn inmiddels in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Stadsontwikkeling,
Mei 2013